



「再活」×2

不動産を「再活」し、日本を「再活」する。



平成 29 年 10 月 31 日

各位

会社名 株式会社アルデプロ
代表者名 代表取締役社長 椎塚裕一
(コード番号 8925 東証二部)
問合せ先 執行役員社長室長 荻坂昌次郎
(TEL 03-5367-2001)

販売用不動産の仕入スキームの変更および売却決済日の延期に関するお知らせ

平成 29 年 7 月 31 日付「販売用不動産の売却契約締結に関するお知らせ」において発表した全国に所在する 105 件の収益レジデンスの売却契約について、その後平成 29 年 9 月 27 日付「販売用不動産の一部売却に関するお知らせ」および平成 29 年 9 月 29 日付「販売用不動産の一部売却および売却決済日の延期に関するお知らせ」で発表しているとおり合計 24 件の売却決済が行われました。

残りの 81 件については、売却先の資金調達が調わず売却先と協議した結果、これらの 81 件については、売却決済日を平成 30 年 1 月 31 日まで再延期することで合意しました。仕入については、仕入決済日の再延期をすることはせず、81 件のうちの 21 件を当社子会社で、60 件（ただし、5 件については平成 29 年 9 月 27 日に 4 件、平成 29 年 9 月 29 日に 1 件を当社で仕入済み）を当社で仕入れることで仕入決済を完結することといたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 仕入スキームの変更について

(1) 仕入スキームの変更

当社は、上記のとおり、売却先との売却決済日を再度延期し、81 件のうち、当社子会社の中央マネジメントで 21 件を仕入れ、残り 60 件（ただし、5 件については平成 29 年 9 月 27 日に 4 件、平成 29 年 9 月 29 日に 1 件を当社で仕入済み）を当社で仕入れることで、一旦仕入決済を完結します。

21 件を子会社で仕入れた理由としましては、国内金融機関からの融資について、子会社に対して対象物件相当額の融資金額であれば審査時間を短縮し速やかな融資実行が可能とのものであったため、21 件については子会社にて資金調達を行い、一旦仕入決済を完結することといたしました。

また、子会社における仕入スキームについては次のとおりです。

- ① 当社は仕入先との仕入契約を締結済みのため、当社が売主となり中央マネジメントと売買契約を締結。
- ② 中央マネジメントが仕入決済日に調達資金をもって当社に売却代金を支払い。
- ③ 当社は、この売却代金を受領と同時に仕入先に対して仕入代金を支払い。

④ 21 件の販売用不動産の所有権は、最終的に中央マネジメントにおいて取得。
 なお、本取引は当社グループ内の取引となりますので、連結売上高の計上はありません。

(2) 子会社の概要

- ① 名称 合同会社中央マネジメント
- ② 所在地 東京都日野市大字上田 339 番地の 5
- ③ 代表者名 代表社員 一般社団法人中央マネジメント
職務執行者 七森孝之
- ④ 資本金 10 万円
- ⑤ 当社出資比率 100%
- ⑥ 決算期 7 月
- ⑦ 設立年月日 平成 29 年 7 月 13 日
- ⑧ 最近事業年度における業績の動向

平成 29 年 7 月期

純資産	0 百万円
総資産	0 百万円
売上高	一百万円
営業利益	△0 百万円
経常利益	△0 百万円
当期純利益	△0 百万円

(注) 当社は平成 29 年 10 月 27 日付で上記子会社の出資持分 100%を取得しております。

(3) 子会社における仕入について

① 仕入決済日 平成 29 年 10 月 27 日

No.	所在地	種類	総床面積 (㎡)	地積 (㎡)
1	全国 21 件	収益レジデンス	2,195.60	2,459.06

(注 1) 総床面積、地積は合計数値です。

当該販売用不動産の仕入契約における売主との守秘義務契約により、売主および仕入価格については公表を差し控えさせていただきます。子会社の中央マネジメントでの仕入 21 件の金額は当社の平成 29 年 7 月期（連結）の純資産額（76 億 39 百万円）の 30%未満の金額であります。

また、仕入資金として中央マネジメントは国内金融機関から平成 29 年 10 月 27 日付で借り入れをしております。借入金額は 5 億 15 百万円と当社の平成 29 年 7 月期（連結）の純資産額（76 億 39 百万円）の 30%未満の金額であり、国内金融機関からの強い要望により詳細は控えさせていただきます。

(3) 当社における仕入

① 仕入決済日 平成 29 年 10 月 31 日

No.	所在地	種類	総床面積 (㎡)	地積 (㎡)
1	全国 55 件	収益レジデンス	7,862.80	9,052.44

(注1) 総床面積、地積は合計数値です。

(注2) 仕入資金はすでに手付金として支払済みです。

(注3) 当社仕入の60件のうちの55件は平成29年10月31日に仕入れ、残りの5件については平成29年9月27日に4件、平成29年9月29日に1件仕入決済済みです。
この5件の仕入金額は当社の平成29年7月期(連結)の純資産額(76億39百万円)の30%未満の金額です。

当該販売用不動産の仕入契約における売主との守秘義務契約により、売主および仕入価格については公表を差し控えさせていただきます。当社が仕入れる55件の金額は当社の平成29年7月期(連結)の純資産額(76億39百万円)の30%未満の金額であります。

2. 売却決済日の延期について

売却先から、対象物件数が多数にのぼり金融機関からの資金調達が平成29年9月末までに調わなかったため、売却決済日を平成29年10月末日まで延期しておりましたが、延期した期日の10月末日においても、売却先の資金調達が整わず、再度売却先より延期の要請がありました。当社は、仕入契約の決済日を平成29年10月末に控えていることから、仕入にかかる債務不履行を回避するために、一旦当社及び当社子会社で取得した後、再度延期した平成30年1月31日までに売却先へ順次販売していく予定です。

3. 今後の見通し

本件により、当社個別業績において中央マネジメントに対する売上高(平成29年7月期の個別売上高77億33百万円の10%未満の金額)が計上されますが、連結ではグループ内取引のため相殺されます。

今期の業績予想につきましては平成29年9月14日に発表した「平成29年7月期決算短信」に記載のとおり、合理的に予測可能となった時点で公表いたします。

以上